



2025 年 10 月 28 日

各 位

会 社 名 地主株式会社
代表者名 代表取締役社長 西羅 弘文
(コード番号 3252 東証プライム)
問 合 せ 先 IR 広報室長 山下 壮
(TEL 03-5220-2902)

株式会社 BALM との和解及び清算金の受領（特別利益の計上）に関するお知らせ

当社は、本日、会社法第 370 条による決議（取締役会の決議にかわる書面決議）により、2025 年 5 月 30 日に開示した株式会社 BALM（旧株式会社ビッグモーター。以下「BALM」といいます。）との訴訟について、BALM との和解を決議いたしました。なお、BALM から受領する清算金から、原状回復費用相当額を除いた 906 百万円を、2025 年 12 月期第 4 四半期に特別利益として計上いたしますので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. BALM による訴訟の提起から和解に至るまでの経緯

当社は、BALM に対し、2 か所の土地について、事業用定期借地権設定契約を公正証書により締結の上、賃貸しておりました。当社は、同社が 2024 年 12 月に当該契約に違反したこと及び民事再生手続開始の申立てを行ったこと等から、当該契約を解除し違約金 55 億 89 百万円^{*1}を含む計 65 億 14 百万円^{*2}を請求しておりました。

しかし、BALM は違約金等を認めず、当社に対して違約金債務等が存在しないことの確認を求める訴訟を提起いたしました。これに対し当社は、当社の正当性を主張し、違約金等の満額受領を目指し、BALM と協議を進めてまいりました。

この度、BALM から当社に対し一定の清算金を支払う旨の和解案が提示されました。当社は、本件を早期に終結させることを優先し、この和解案を受諾いたしました。

なお、BALM と契約を解除した 2 か所の土地のうち 1 か所は、既に後継テナントと事業用定期借地権設定契約を締結済みです。残る 1 か所についても、複数の後継テナント候補と交渉中です。

2. 和解の相手方の概要

- (1) 名称 : 株式会社 BALM
- (2) 所在地 : 東京都港区赤坂二丁目 14 番 11 号
- (3) 代表者の役職・氏名 : 代表取締役 和泉伸二

3. 和解の内容

- (1) 和解の内容 : 当社は BALM から原状回復費用相当額を含む清算金を受領いたします。また、当社が清算金を受領後、当社及び BALM は、本件に関す



る申立てや訴訟を取り下げます。なお、和解の詳細な内容については、和解上の相手方との取り決めにより、公表は差し控えさせていただきます。

(2) 合意書締結日 : 2025 年 10 月 28 日 (本日)

(3) 清算金受領期日 : 2025 年 11 月末 (予定)

4. 今後の見通し

2025 年 12 月期第 4 四半期に、清算金から原状回復費用相当額を除いた 906 百万円を特別利益として計上する見込みです。

なお、2025 年 12 月期連結業績予想については、仕入加速を踏まえた資産入替「固定資産の譲渡及び特別利益の計上に関するお知らせ (2025 年 9 月 30 日開示済)」や、本件の和解を踏まえ、今期計画を精査の上、速やかに上方修正を公表する予定です。

(参考) 当期連結業績予想及び前期連結実績

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1 株当たり 当期純利益
2025 年 12 月期連結業績予想 (2025 年 2 月 13 日発表)	百万円 70,000	百万円 9,500	百万円 8,000	百万円 6,100	円 銭 295.54
2024 年 12 月期連結実績	57,068	8,677	8,265	6,087	334.89

※1：百万円未満は切り捨てております。

※2：百万円未満は切り捨てております。また、金額未定部分及び当社解除主張が認められない場合における予備的届出の請求額は省略しております。

以 上